Le Régional

L'ACCENT DE VOTRE RÉGION

DR

A l'assaut de Vegas

Les cinq blonaysans du groupe D-Cli'X vont défendre la Suisse aux Championnats du monde de hip hop à Las Vegas en août. page 17

Chailly en chantier

Depuis novembre, l'entrée nord de Montreux est en travaux. Les habitants craignent que le village ne devienne plus qu'un simple axe de transit. page 13

Voici la ville de demain

Rationalisation des ressources, utilisation optimale de l'espace, priorisation de la mobilité douce: les nouveaux modes d'habitation doivent être pensés dans leur globalité. Dossier pages 27 à 29

Du 17 au 24 avril 2013 - N° 656 - **www.leregional.ch**

Lausanne, Lavaux, Oron, Riviera, Chablais

Zoé Decker

Projet de logements critiqué à Pully

Le projet de logements sur le terrain des Boverattes (photo ci-dessus) provoque une levée de boucliers, toutes tendances politiques confondues. Cette parcelle communale de 14'000 m2, idéalement située, devrait accueillir 90 à 100 appartements d'utilité publique. Un dossier qui inaugure la nouvelle politique des autorités visant à combattre la pénurie de logements et les loyers élevés. Mais de nombreux élus critiquent l'élaboration du concours d'investisseurs, le processus de sélection des projets et des loyers trop chers. La gauche et le centre doutent des véritables motivations sociales d'une Municipalité à majorité libérale-radicale, alors que la droite est elle-même divisée. Enquête et réaction de l'exécutif. page 7

OPINION

Les crimes suisses

Jusqu'au 1er janvier 2013, seuls les crimes de guerre et crimes contre l'humanité (meurtres, exterminations, déportations) étaient imprescriptibles. Depuis cette date, la Suisse a ajouté les crimes pour les actes sexuels et pornographiques commis sur des enfants de moins de douze ans. Autrement dit, des cas lourds, des choses graves, mettant en cause la mort des gens ou des séquelles à vie. Le canton de Vaud, lui, fait sa loi à part. L'*Hebdo* de cette semaine narre l'histoire d'une quinquagénaire à qui l'on réclame deux arriérés d'impôts de 2'000 frs datant d'il y a… 40 ans! Impôts qui, selon elle ont été réglés par les retenues de salaires prélevés en 1972-73. En 1997, la législation a changé rendant prescriptibles à 20 ans les actes de défauts de biens qui étaient imprescriptibles avant cette date. Mais rien n'est jamais gratuit aux impôts. Une clause ramène à 1997, les actes de défauts de biens d'avant cette date. L'administration paie donc des employés pour faire la chasse aux débiteurs depuis et avant 1997. Là au moins on sait à quoi servent nos impôts! Et comment on devient criminel imprescriptible en ce pays.

Nina Brissot

IMMO 27 et 35 | Régions 5 à 23 | Courriers 37 | Culture 25 | Agenda 42 et 43

• Acupuncture
• Auriculothérapie
• Phytothérapie

China Clinic TCM
Médecine Chinoise

• Ventouses
• Moxibustion
• Massage chinois

吉祥

Douleurs cervicales, dorsales et lombaires - Hernies discales - Sciatique - Arthrose - Rhumatismes - Poids
Epicondylite - Fibromyalgie - Stress - Angoisse - Anxiété - Dépression - Insomnies - Epuisement - Burn out
Allergie aux pollens - Sinusite - Toux - Asthme - Tabac - Acouphènes - Acné - Eczéma - Psoriasis - Fatigue
Migraines - Constipation - Ballonnements - Troubles digestifs - Ménopause - Stérilité - Jambes lourdes

Rue Haldimand 14
1003 Lausanne
021 311 89 89
www.chinaclinic.ch

Remboursement par les Assurances complémentaires

Diagnostic Chinois Gratuit

Médecins chinois

TRIBU

Gros plan sur l'habitat du futur

Entre 2000 et 2013, Vaud est passé de 616'000 à plus de 710'000 habitants, tandis que les projections tablent sur 870'000 habitants vers 2030. Cette tendance oblige à repenser le logement. Comme à Lausanne, avec les écoquartiers en devenir des Plaines-du-Loup (photo) et des Prés-de-Vidy. Le quartier de demain ne doit pas seulement être conçu pour regrouper habitat et travail, mais pensé dans sa globalité, avec la rationalisation des ressources énergétiques, l'utilisation optimale de l'espace, la priorisation de la mobilité douce et la mise en commun de tout ce qui peut l'être. Dossier.

pages 28 et 29

Publicité

DHR
GÉRANCE IMMOBILIÈRE SA
Gérance ▪ Administration PPE ▪ Courtage
DEPUIS PLUS DE 50 ANS UN GROUPE À VOTRE SERVICE
Av. Général Guisan 44 ▪ Case postale 42 ▪ CH-1009 Pully/Lausanne
Tél. +41 21 721 01 01 ▪ Fax +41 21 721 01 05
www.dhr.ch
uspi vaud

Du 17 au 24 avril 2013 - N° 656 - www.leregional.ch

Dans le projet Plaines-du-Loup, à Lausanne, la récupération de l'eau devient un élément architectural et poétique. TRIBU

L'habitat de demain se tisse en mode partage

Urbanisme Rationaliser l'énergie et l'espace, mettre en commun une chambre d'amis ou une place de parc; les nouveaux modes d'habitation se dessinent. Eclairage et rencontre avec le bureau lausannois TRIBU architecture.

Les communes le font depuis longtemps: construire une école ou une salle polyvalente pour l'ensemble de la communauté tombe sous le sens et les industries s'y mettent aussi, en rationalisant, entre autres, la gestion de leurs déchets et de l'énergie. Pour Laurent Guidetti, membre associé de TRIBU architecture, l'avenir de l'habitat urbain est à la mutualisation. Un mode de fonctionnement inspiré de l'Angleterre en particulier, et qui consiste à mettre en commun ce qui peut l'être.

Regrouper habitat et travail

La mixité pourrait être le maître-mot de l'écoquartier, emblématique de ces nouveaux modes d'habiter. Tout ce qui fait la vie est regroupé afin d'optimiser espace et ressources énergétiques à disposition. Des biens qui se raréfient proportionnellement à l'expansion démographique. Depuis l'an 2000, la population du canton de Vaud est passée de 616'000 à plus de 710'000 en 2013. Une tendance qui ne devrait pas s'inverser à en croire les analystes tablant sur 870'000 habitants vers 2030. A Lausanne, les écoquartiers en devenir des Plaines-du-Loup et des Prés-de-Vidy attendent 13'500 habitants à l'horizon 2050. Plusieurs milliers d'emplois seront créés sur ces lieux de vie qui incluent aussi des bureaux, des commerces, des infrastructures de proximité.

Dans certains écoquartiers, les appartements sont accessibles à toutes les couches de la population, via une répartition entre logements subventionnés, contrôlés et à loyer libre ou à la vente.

Optimiser les ressources

Le quartier de demain ne doit pas seulement être conçu pour regrouper habitat et travail, mais pensé dans sa globalité. La rationalisation des ressources et la mise en commun de tout ce qui peut l'être doivent désormais faire partie de nos modes d'habiter. Une priorité à l'heure des économies d'éner-

Quartiers durables: mode d'emploi

Initiateur du projet «Quartiers Durables by Smeo», TRIBU architecture a développé un outil d'évaluation et d'aide à la décision en matière de quartiers durables. Pour Laurent Guidetti, membre et associé du bureau lausannois, le but est de développer à l'échelle du quartier, un habitat urbain intégrant de façon équilibrée les trois pôles du développement durable.

Cet outil a été élaboré dans le cadre des projets-modèles de l'Office fédéral du développement territorial, initié par TRIBU architecture et l'association Equiterre en partenariat avec l'Etat de Vaud, la Ville de Lausanne et le Schéma directeur de l'Ouest lausannois. Il a par la suite été repris dans le cadre du projet national NaQu2 commandé par l'Office fédéral de l'énergie. De la phase de réflexion aux étapes successives du développement d'un quartier, ce mode d'emploi est accessible aux particuliers comme aux collectivités sur le site: www.tribuarchitecture.ch.

gie; quant aux économies financières, elles sont toujours bonnes à prendre.
Autre volet important, le renouvelable trouve sa place à tous les étages. Chauffage en commun, énergie renouvelable, récupération de l'eau, isolation performante, et normes Minergie, voire Minergie P Eco, s'imposent. Par ailleurs, l'architecture d'aujourd'hui reprend ce concept ancestral qui est celui de

Le quartier de demain ne doit pas seulement être conçu pour regrouper habitat et travail, mais pensé dans sa globalité.

bénéficier des apports solaires passifs en tenant compte de l'orientation solaire.

Alternative pour auto

«Prenez l'exemple des voitures, relève l'architecte; à Chailly sur Lausanne (Bochardon 13), nous avons mutualisé notre mobilité. Au final, alors que le plan d'affectation impose 9 places de parc, nous n'aurons besoin que de 7 places, dont 2 pour les visiteurs et 2 en autopartage avec la coopérative Mobility qui avait justement besoin de places dans ce quartier».
Là encore, la réflexion en amont a permis d'établir, via un questionnaire très précis, quels étaient les besoins et les habitudes des utilisateurs. Limiter les places de parc à leur strict nécessaire, c'est aussi limiter les charges du loyer pour chaque locataire. Bien entendu, l'option coûteuse du parking souterrain a été abandonnée au profit de places extérieures.

Partager et décider ensemble

A travers ces nouveaux modes d'habiter, il est question de mettre en commun ce qui peut l'être, sans nuire à la privacité de chacun. Pourquoi ne pas prévoir une chambre d'amis pour l'immeuble au lieu d'avoir chacun un appartement avec une pièce rarement utilisées? Des idées qui fleurissent et qui fonctionnent, selon l'architecte s'appuyant sur des expériences similaires.
L'idée est aussi de regrouper les habitants par quartier d'habitation afin qu'ils participent à la création de leur lieu de vie. Diverses formes juridiques ou plus souples existent et fonctionnent bien. Un peu à l'image de ce qui se fait dans une PPE. Mais le concept de plus en plus en vogue dans les agglomérations est de donner pouvoir de décision aux habitants. Les plans de quartier, les parties communes et les aménagements extérieurs deviennent alors le fruit d'une véritable collaboration entre tous les partenaires du projet et les futurs locataires ou propriétaires.

L'association Ecoquartier organise, les 3 et 4 mai, deux jours sur le développement urbain en Suisse, pour comprendre comment nos villes évoluent. Maison de quartier sous-gare, avenue Dapples 50, Lausanne (http://alternativesurbaines.ch)

Textes: **Magaly Mavilia**
Photo: **TRIBU architecture**

Habiter économique: mode d'emploi

Ils construisent, mais ils réfléchissent aussi beaucoup. Outre l'outil «Quartiers Durables by Smeo» (voir l'autre encadré), et plusieurs dossiers de réflexion, TRIBU architecture vient de publier le résultat de leur expérience et d'une étude menée depuis le début de l'année: «Habiter économique: mode d'emploi».
Téléchargeable sur *www.tribuarchitecture.ch*, ce document fait le détail, point par point, des postes qui peuvent être réduits et influencer une baisse de loyer ou de coût de construction. Il s'adresse aussi bien aux locataires qu'aux propriétaires, promoteurs, architectes, ou responsables politiques.
«Les réponses proposées montrent qu'on ne peut se satisfaire des économies sur les coûts de construction et qu'il est nécessaire d'agir aussi sur d'autres coûts induits, dont celui du terrain», précise le collectif. Une formule qui fonctionne puisque le projet Bonne-Espérance, à Lausanne, parvient à fournir des 3,5 pièces, sur près de 74 m2 pour 1100 frs, sur le mode subventionné. Le plein tarif est tout aussi surprenant: 2000 francs pour un 4,5 pièces sur 102 m2, difficile aujourd' hui de faire mieux à Lausanne!

Entre autres dossiers de réflexion, TRIBU architecture a été l'initiateur du projet «Quartiers Durables by Smeo». TRIBU

Publicité